

Bản án số: 30/2021/DS-ST

Ngày: 15-10-2021

Về việc: *"Tranh chấp về chia di sản thừa  
kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn  
liền với đất"*.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trịnh Đức Thiện

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Trung Nam

Ông Nguyễn Duy Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân  
quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng  
tham gia phiên tòa:** Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2020/TLST-DS, ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc: *"Tranh chấp về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2021/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐST-DS ngày 21/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2021/QĐST-DS ngày 20/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2021/QĐST-DS ngày 17/9/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Đào Thị Thanh T1**, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Nhà số 526/5 đường T, tổ 12, phường H, quận C, thành phố Đ (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Đào Thị Kim C**, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ; Chỗ ở hiện nay: Tổ 83, phường T1, quận S, thành phố Đ (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

- Ông **Đào Ngọc A**, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Nhà số 4/8 đường L, phường M, quận N, thành phố Đ (có mặt).

- Bà **Đào Thị Thanh L1**, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Nhà số 41 đường Đ, phường H, quận H, thành phố Đ (vắng mặt).

- Ông **Đào Ngọc C1**, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Tổ 42 (32 cũ) phường T, quận T, thành phố Đ (vắng mặt).

- Bà **Đào Thị Ngọc H**, sinh năm: 1976; Địa chỉ: 32E1/3D, Khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh B (vắng mặt).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2020; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 24/12/2020; biên hoà giải ngày 24/12/2020; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2021; Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 31/5/2021; Biên bản hoà giải ngày 31/5/2021; Biên bản hoà giải ngày 21/6/2021 và tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn là bà Đào Thị Thanh T1 trình bày:*

Bố tôi là cụ ông Đào Ngọc L, (sinh năm 1937, chết năm 1994) và mẹ tôi là cụ bà Lê Thị T (sinh năm 1941, chết năm 2012). Cha mẹ tôi trong thời kỳ hôn nhân sinh được 06 (sáu) người con chung là Đào Ngọc A, sinh năm 1966; Đào Thị Thanh L1, sinh năm 1967; Đào Ngọc C1, sinh năm 1969; Đào Thị Thanh T1, sinh năm 1972; Đào Thị Kim C, sinh năm 1975 và Đào Thị Ngọc H, sinh năm 1976. Ngoài ra, cha mẹ tôi không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Bố mẹ của cụ L và cụ T đều đã chết trước khi cụ L và cụ T chết. Hiện nay, các anh chị em còn liên lạc với nhau, tuy chỉ có ông Đào Ngọc C1 hiện nay đi đâu thì các anh chị em trong gia đình không rõ. Sau khi bố tôi là cụ ông Đào Ngọc L chết thì mẹ tôi có tạo lập được nhà đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20 (05 cũ), diện tích 177,1 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 219..., số vào sổ cấp giấy: H065.. do Ủy Ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 7 năm 2006, đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Lê Thị T. Trong phần diện tích đất mà mẹ tôi để lại (177,1 m<sup>2</sup>) thì năm 2010, mẹ tôi đã tặng cho bà Đào Thị Kim C diện tích đất là 44,0 m<sup>2</sup> và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê chỉnh lý biến động vào ngày 08/12/2010. Tiếp theo là mẹ tôi tặng cho ông Đào Ngọc A diện tích đất là 68,5 m<sup>2</sup> và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê chỉnh lý biến động ngày 08/12/2010. Như vậy, di sản thừa kế mà mẹ tôi để lại là nhà đất có diện tích **64,6 m<sup>2</sup>** (177,1 m<sup>2</sup> – 44,0 m<sup>2</sup> – 68,5 m<sup>2</sup>) và chưa chia. Sau khi Tòa án đến xem xét thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc thực tế để thẩm định giá thì diện tích đất còn lại là 62,5 m<sup>2</sup>. Tôi đã có đơn khởi kiện bổ sung gửi đến Tòa án yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của mẹ tôi là cụ bà Lê Thị T để lại là quyền sử dụng đất 62,5 m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Do các anh chị em trong gia đình không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết di sản thừa kế của mẹ tôi để lại nên tôi yêu cầu Tòa án chia di sản nhà đất có địa chỉ nêu trên cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Thị T là 06 người con gồm: Đào Ngọc A, Đào Thị Thanh L1, Đào Ngọc C1, Đào Thị Thanh T1, Đào Thị Kim C và Đào Thị Ngọc H theo pháp luật.

Tôi không có ý kiến gì về kết quả định giá Theo Chứng thư thẩm định giá mã hồ sơ số 5210099/CT-BTCVALUEĐN ngày 16/4/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCValue, kết quả thẩm định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ tổ 42, phường T, quận T, thành phố Đ, cụ thể như sau: Giá trị quyền sử dụng đất 62,5m<sup>2</sup> là 1.464.652.000đ (*Một tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn đồng*); Giá trị công trình xây dựng trên đất (*Nhà ở 1 tầng*) là 98.485.750đ (*Chín mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*). Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là 1.563.137.750đ (*Một tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*). Tôi đề nghị Toà án lấy kết quả định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với kỷ phần mà tôi được nhận thì tôi từ chối nhận và xin nhường lại cho em gái tôi là Đào Thị Ngọc H, việc tôi nhường lại kỷ phần cho em gái là tôi là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

\* *Tại Bản tự khai ghi ngày 24/12/2020; Biên bản hòa giải ngày 24/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 31/5/2021; Biên bản hoà giải ngày 21/6/2021 và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là bà Đào Thị Kim C trình bày:* Tôi thống nhất với lời trình bày của bà Đào Thị Thanh T1 là cha mẹ tôi là cụ ông Đào Ngọc L (*sinh năm 1937, chết năm 1994*) và mẹ tôi là cụ bà Lê Thị T (*sinh năm 1941, chết năm 2012*). Cha mẹ tôi trong thời kỳ hôn nhân có sinh được 06 (sáu) người con chung như bà Thủy đã trình bày. Ngoài ra, cha mẹ tôi không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Bố mẹ của cụ L và cụ T đều đã chết. Hiện nay, ông Đào Ngọc C1 đi đâu thì các anh chị em trong gia đình không rõ tung tích, địa chỉ. Sau khi bố tôi là cụ ông Đào Ngọc L chết thì mẹ tôi có tạo lập được nhà đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 177,1 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 219..., số vào sổ cấp giấy: H065.. do Ủy Ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 7 năm 2006, đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Lê Thị T. Trong phần diện tích đất mà mẹ tôi để lại (177,1 m<sup>2</sup>) thì năm 2010, mẹ tôi đã tặng cho tôi (bà Đào Thị Kim C) diện tích đất là 44,0 m<sup>2</sup> và tặng cho ông Đào Ngọc A diện tích đất là 68,5 m<sup>2</sup> và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Thanh Khê chỉnh lý biến động ngày 08/12/2010. Như vậy, di sản thừa kế mà mẹ tôi để lại là nhà đất có diện tích **64,6 m<sup>2</sup>** (177,1 m<sup>2</sup> – 44,0 m<sup>2</sup> – 68,5 m<sup>2</sup>) và chưa chia. Sau khi Toà án đến xem xét thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc thực tế để thẩm định giá thì diện tích đất còn lại là 62,5 m<sup>2</sup>, bà T1 đã có đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 26/5/2021 gửi đến Toà án yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế của mẹ tôi là cụ bà Lê Thị T để lại là quyền sử dụng đất 62,5 m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật thì tôi thống nhất với ý kiến của bà T1 là chia di sản thừa kế của mẹ để lại là nhà đất có địa chỉ nêu trên cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Thị T là 06 người con gồm: Đào Ngọc A, Đào Thị Thanh L1, Đào Ngọc C1, Đào Thị Thanh T1, Đào Thị Kim C và Đào Thị Ngọc H theo pháp luật.

Tôi không có ý kiến gì về kết quả định giá Theo Chứng thư thẩm định giá mã hồ sơ số 5210099/CT-BTCVALUEĐN ngày 16/4/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCValue, đề nghị Toà án lấy kết quả định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của mẹ tôi là cụ bà Lê Thị T để lại theo quy định của pháp luật, tôi đề nghị chia đều nhau cho các hàng thừa kế. Đối với phần di sản thừa kế tôi được hưởng thì tôi từ chối nhận và tôi nhường kỷ phần mà tôi được nhận cho em gái tôi là Đào Thị Ngọc H. Việc tôi nhường kỷ phần thừa kế của tôi cho em gái tôi là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

*\* Tại bản tự khai ngày 24/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 24/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 31/5/2021 và Biên bản hoà giải ngày 21/6/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đào Ngọc A trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của bà Đào Thị Thanh T1 và bà Đào Thị Kim C đã trình bày về di sản của cụ bà Lê Thị T để lại, thống nhất về hàng thừa kế và giá trị di sản mà cụ bà Lê Thị T để lại. Đối với kỷ phần mà ông được nhận thì ông A từ chối nhận và nhường kỷ phần của mình cho em gái là bà Đào Thị Ngọc H nhận.

*\* Tại bản tự khai ngày 24/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 24/12/2020 và tại đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị Ngọc H trình bày:*

Tôi thống nhất với lời trình bày của bà Đào Thị Thanh T1, bà Đào Thị Kim C và ông Đào Ngọc A đã trình bày về di sản của mẹ tôi là bà Lê Thị T để lại là nhà và đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, diện tích 177,1 m<sup>2</sup>; địa chỉ tại tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 219..., số vào sổ cấp giấy: H065.. do Ủy Ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 7 năm 2006, đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Lê Thị T. Tôi thống nhất với giá mà Toà án đã tiến hành định giá theo chứng thư thẩm định giá 1.563.137.750 đồng. Tôi đề nghị Toà án chia di sản thừa kế của mẹ tôi để lại theo pháp luật, tôi có nguyện vọng được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và có nghĩa vụ thanh toán giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác theo quy định tương ứng với kỷ phần mà họ được nhận; bà T1, ông A và bà C từ chối nhận kỷ phần được hưởng và giao lại cho tôi thì tôi xin nhận; tôi sẽ thối lại giá trị bằng tiền cho bà L1 và ông C1 theo quy định của pháp luật.

*\* Bà Đào Thị Thanh L1 mặc dù đã được Toà án triệu tập đến Toà án để tham gia phiên họp và hoà giải nhưng bà L1 có đơn xin vắng mặt; Tại văn bản ghi ngày 09/12/2020; Đơn yêu cầu tổ chức không thẩm định giá tài sản ngày 06/01/2021 bà L1 trình bày:* Tài sản nhà đất của cha mẹ chưa được hoà giải tại UBND nơi có đất, bà không đồng ý thẩm định giá tài sản của cha mẹ khi chưa hoà giải gia đình tại UBND phường nơi có đất; việc làm sổ đỏ thực hiện theo khoản 2 Điều 98 của luật đất đai quy định, nguyên tắc cấp giấy chứng nhận là không giới hạn về số người đứng tên sổ đỏ sau khi chuyển quyền chủ sở hữu đất đai của bà Lê Thị T mẹ tôi sang tên một người đại diện có đủ năng lực dân sự đứng tên kèm theo các đồng thừa kế khác để bảo đảm quyền lợi và nghĩa vụ được pháp luật qui định. Do tinh thần của Bộ luật dân sự chính là sự thoả thuận của các

đồng thừa kế ngồi lại với nhau để thể hiện tình cảm gần gũi thương yêu khi cha mẹ không còn. Thể hiện tính nhân văn ưu việt của chế độ ta là tình cảm gia đình dòng tộc anh chị em đồng thuận được pháp luật ưu tiên sau khi không tìm được tiếng nói chung mới kiện ra tòa. Sau khi sang tên sổ đỏ sẽ được thẩm định cũng chưa muộn. Nếu các đồng thừa kế khác đồng ý bán tài sản sau khi có sổ đỏ chung và thẩm định xong, nếu một đồng thừa kế không muốn bán, thì đồng thừa kế đó mua lại, nếu ba tháng không mua được thì bán cho người khác và chia lại một trong 6 kỷ phần của tài sản cũng chưa muộn.

*\* Ông Đào Ngọc C1 mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ (niêm yết, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng) nhưng vẫn vắng mặt và không cung cấp các tài liệu chứng cứ hay có văn bản trình bày nêu ý kiến.*

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 5; Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71; khoản 3 Điều 200; khoản 2 Điều 210, Điều 243 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 634, 635, 638, 675, 676 và 685 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị Quyết số 326 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 và Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng của Ủy Ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao về giải đáp vướng mắc nghiệp vụ, Án lệ số 06/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công bố. Cần đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của cụ bà Lê Thị T cho: Ông Đào Ngọc A, bà Đào Thị Thanh L1, ông Đào Ngọc C1, bà Đào Thị Thanh T1, bà Đào Thị Kim C và bà Đào Thị Ngọc H tương ứng với kỷ phần mỗi người được nhận là: 1.563.137.750 đồng : 6 = 260.522.958 đồng. Giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20 (05 cũ), địa chỉ: tổ 42 (32 cũ) phường T, quận T, thành phố Đ có diện tích thực tế là 62,5m<sup>2</sup> cho bà Đào Thị Ngọc H được toàn quyền sở hữu, sử dụng; bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đào Thị Thanh L1, ông Đào Ngọc C1 giá trị bằng tiền tương ứng với giá trị mà họ được hưởng. Tạm giao kỷ phần của ông C1 cho bà Đào Thị Ngọc H quản lý.

Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự chịu theo quy định của pháp luật tương ứng với giá trị mà họ được hưởng.

Đối với chi phí định giá và thẩm định giá, căn cứ diễn biến tại phiên tòa thì đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục và nội dung giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

### *Về tố tụng:*

[1] Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ ông Đào Ngọc C1 và bà Đào Thị Thanh L1 đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bà L1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông C1 vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Đào Ngọc C1 và bà Đào Thị Thanh L1 theo quy định của pháp luật.

### *[2] Về quan hệ pháp luật:*

[2.1] Ngày 05/10/2020, bà Đào Thị Thanh T1 có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp về chia thừa kế tài sản của cha mẹ là cụ ông Đào Ngọc L và cụ bà Lê Thị T là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20 (05 cũ), diện tích 58,6 m<sup>2</sup> và căn nhà tại địa chỉ: tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 219... do Ủy Ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/7/2006 đứng tên cụ bà Lê Thị T.

[2.2] Ngày 28/5/2021, bà Đào Thị Thanh T1 có đơn khởi kiện bổ sung gửi đến Tòa án ghi ngày 26/5/2021 sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, bà T1 xác định nhà đất nêu trên là di sản của cụ Lê Thị T để lại, sau khi cụ L chết thì cụ T mới tạo lập được nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ bà Lê Thị T để lại có diện tích là 62,5 m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 trên đất, tại địa chỉ tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ.

[2.3] Trên cơ sở đơn khởi kiện của bà Đào Thị Thanh T1, Tòa án xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” là phù hợp với khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về thẩm quyền:* Bà Đào Thị Thanh T1 khởi kiện đối với bị đơn là bà Đào Thị Kim C có địa chỉ tại tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

### *Về nội dung vụ án:*

[4] Cụ bà Lê Thị T (sinh năm 1941, chết năm 2012) có chồng là cụ ông Đào Ngọc L (sinh năm 1937, chết năm 1994). Trong thời kỳ hôn nhân hai cụ sinh được 06 (sáu) người con chung là các ông, bà: Đào Ngọc A, Đào Thị Thanh L1, Đào Ngọc C1, Đào Thị Thanh T1, Đào Thị Kim C và Đào Thị Ngọc H. Theo đương sự trình bày thì ngoài những người con nói trên thì cụ L và cụ T không có con riêng hay con nuôi nào khác; bố mẹ của cụ L và cụ T đều đã chết từ trước khi cụ L và cụ T chết. Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, văn bản trình bày, tại buổi

hòa giải và tại phiên tòa, các đương sự đều xác định: Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20; diện tích 177,1 m<sup>2</sup>; địa chỉ: tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 219..., sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H065.. do UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/7/2006 đứng tên chủ sở hữu sử dụng là cụ bà Lê Thị T. Cụ T đã tặng cho bà Đào Thị Kim C một phần Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất (*diện tích đất ở: 44,0m<sup>2</sup>, DTXD: 42,2m<sup>2</sup>, DTSD: 64,8m<sup>2</sup>*) và tặng cho ông Đào Ngọc A một phần Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất (*diện tích đất ở: 68,5m<sup>2</sup>, DTXD: 57,8m<sup>2</sup>, DTSD: 88,6m<sup>2</sup>*). Cụ L chết năm 1994, sau khi cụ L chết thì cụ T tạo lập được nhà đất nêu trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở năm 2006 nên xác định đây là tài sản của một mình cụ T tạo lập khi còn sống. Sau khi tặng cho bà C và ông A thì diện tích quyền sử dụng đất của cụ T còn lại là: 177,1m<sup>2</sup> – (44m<sup>2</sup> + 68,5m<sup>2</sup>) = 64,6m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 trên đất; trước khi chết cụ T không để lại di chúc định đoạt phần tài sản của mình nên trở thành di sản thừa kế và chưa chia.

[5] Tòa án có tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản có tranh chấp nêu trên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 15/3/2021 thì thể hiện diện tích đất của cụ T sau khi tặng cho ông A và bà C thì thực tế còn lại là 62,5 m<sup>2</sup>. Như vậy, di sản của cụ T để lại là phù hợp với quy định tại Điều 612 của Bộ luật dân sự.

[6] Di sản của cụ T để lại là quyền sử dụng đất và căn nhà cấp bốn trên đất (ngăn thành hai phòng trọ), hiện nay những người con không ở nhưng thì thoả về trông nom, quản lý di sản của cụ T để lại nên không xem xét đến việc thanh toán chi phí bảo quản di sản cho ai.

[7] Cụ T trước khi chết không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào, do đó những người hưởng thừa kế không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào trong phạm vi di sản do người chết để lại.

[8] Bà Đào Thị Thanh L1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nhưng bà có yêu cầu hoà giải, họp gia đình thoả thuận về việc phân chia di sản thừa kế, nếu không thoả thuận được thì mới yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật hiện hành và tại đơn không yêu cầu Tòa án định giá tài sản ngày ngày 06/01/2021 bà xác định tài sản nhà đất có tranh chấp là của cha mẹ là cụ ông Đào Ngọc L và cụ bà Lê Thị T tạo lập, hiện do cụ T đứng tên chủ sở hữu sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định của pháp luật thì tranh chấp về chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì thủ tục hoà giải tại UBND xã phường nơi có đất là không bắt buộc; mặt khác Tòa án cũng đã tiến hành triệu tập các đương sự đến Tòa án để hoà giải nhưng bà L1 và ông C1 vắng mặt nên không thể hoà giải được; năm 1994 cụ L chết, đến năm 2006 thì cụ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên xác định nhà đất nêu trên là di sản của cụ Lê Thị T để lại. Do đó, yêu cầu và lời trình bày của bà L1 không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 16/4/2021 của Công ty cổ phần Thẩm định giá BTC VALUE thì nhà đất tranh chấp nêu trên có giá trị 1.563.137.750đ (*Một tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, một trăm ba mươi bảy*

ngàn, bảy trăm năm mươi đồng); trong đó giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 62,5m<sup>2</sup> là: 1.464.652.000đ; nhà 1 tầng có diện tích xây dựng 60,7 m<sup>2</sup>: 98.485.750 đồng. Như vậy, di sản thừa kế của cụ bà Lê Thị T để lại có giá trị là 1.563.137.750 đồng.

[10] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Đào Thị Thanh T1 đối với di sản của cụ bà Lê Thị T theo pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng:

+ Cụ bà Lê Thị T chết năm 2012, trước khi chết không để lại di chúc nên thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn là bà Đào Thị Thanh T1 là phù hợp theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015; do vậy nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ bà Lê Thị T để lại là có căn cứ, phù hợp với Điều 649 và 650 của Bộ luật dân sự 2015 (tương ứng với Điều 674 và 675 của BLDS năm 2005).

+ Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết, cụ bà Lê Thị T chết ngày 16/10/2012 nên xác định thời điểm mở thừa kế của cụ T là ngày 16/10/2012 là phù hợp với khoản 1 Điều 611 của Bộ luật dân sự 2015 (tương ứng với khoản 1 Điều 633 của Bộ luật dân sự 2005).

+ Địa điểm mở thừa kế là nơi cư trú cuối cùng của cụ T là tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ.

Cụ L và bố mẹ của cụ T chết trước thời điểm cụ T chết nên căn cứ vào khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 (tương ứng với khoản 1 Điều 676 của BLDS năm 2005) thì những người thừa kế di sản theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ bà Lê Thị T là 06 người con của cụ T với cụ L, bao gồm: ông Đào Ngọc A, bà Đào Thị Thanh L1, ông Đào Ngọc C1, bà Đào Thị Thanh T1, bà Đào Thị Kim C và bà Đào Thị Ngọc H. Như vậy, mỗi người thừa kế của cụ T sẽ được hưởng di sản bằng nhau, mỗi kỹ phần trị giá: 1.563.137.750 đồng : 6 = 260.522.958 đồng.

[11] Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Đào Thị Thanh T1, Đào Thị Kim C, Đào Ngọc A xác định từ chối không nhận phần di sản của mình được nhận mà giao (nhường) lại cho bà Đào Thị Ngọc H được toàn quyền nhận phần di sản thừa kế mà cụ bà Lê Thị T để lại, đồng thời đề nghị Tòa án giao toàn bộ nhà đất cho bà H được toàn quyền sở hữu sử dụng và bà H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế khác giá trị bằng tiền tương ứng với kỹ phần mà họ được nhận. Hội đồng xét xử xét thấy ông Ám, bà T1 và bà C đều tự nguyện tặng cho kỹ phần thừa kế được nhận cho bà Đào Thị Ngọc H, sự tự nguyện này không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên cần ghi nhận.

[12] Như vậy, chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của cụ bà Lê Thị T để lại thì tổng giá trị di sản mà bà Đào Thị Ngọc H được hưởng (*kể cả kỹ phần được hưởng và được ông Ám, bà Cúc, bà T1 tặng cho*) là: 1.042.091.832đ (*Một tỷ, không trăm bốn mươi hai triệu, không trăm chín mươi một nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng*); bà Đào Thị Thanh L1 và ông Đào Ngọc C1 mỗi người được hưởng giá trị kỹ phần thừa kế là 260.522.958 đồng.

[13] Theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 và Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy Ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thì diện tích đất tối thiểu của thửa đất hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa trên địa bàn quận Thanh Khê phải là 50m<sup>2</sup>, chiều rộng đất tối thiểu là 3m. Như vậy, nhà đất nói trên là di sản của cụ T để lại không thể chia bằng hiện vật, nên chỉ có thể chia giá trị bằng tiền.

[14] Hội đồng xét xử xét thấy, nhà đất nêu trên là di sản của cụ bà Lê Thị T để lại không thể phân chia bằng hiện vật nên chỉ có thể giao cho một người được toàn quyền sở hữu sử dụng và người này có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác tương ứng với tỷ phần mà họ được hưởng theo quy định. Bà Đào Thị Ngọc H là người được hưởng phần lớn tỷ phần thừa kế trong khối di sản do cụ T để lại và bà có nguyện vọng được nhận toàn bộ nhà đất nêu trên, đồng thời bà sẽ thanh toán lại giá trị bằng tiền cho các thừa kế khác. Xét yêu cầu của bà Đào Thị Ngọc H cũng như nguyện vọng của bà T1, bà C và ông A là giao nhà đất cho bà H được toàn quyền sở hữu sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy cần giao cho bà Đào Thị Ngọc H được toàn quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất ở có diện tích 62,5m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất ở là căn nhà cấp 4 tại thửa đất số: 241, tờ bản đồ số 20; địa chỉ tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ là có căn cứ, bà H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế khác là ông Đào Ngọc C1 và bà Đào Thị Thanh L1 giá trị bằng tiền tương ứng với giá trị mà họ được hưởng.

[15] Ông Đào Ngọc C1 hiện nay vắng mặt tại địa phương không rõ địa chỉ nên đối với tỷ phần mà ông C1 được nhận thì cần tạm giao cho bà Đào Thị Ngọc H tiếp tục quản lý, bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông C1 khi ông C1 có yêu cầu hoặc theo quy định của pháp luật.

[16] Bà Đào Thị Ngọc H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục sang tên đổi chủ đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[17] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[17.1] Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo giá ngạch tương ứng với giá trị phần di sản được hưởng; cụ thể:

Bà Đào Thị Ngọc H phải chịu án phí có giá ngạch: 36.000.000 đồng + (1.042.091.832đ - 800.000.000đ = 242.091.832) x 3% = 43.262.754 đồng.

Bà Đào Thị Thanh L1 và ông Đào Ngọc C1 mỗi người phải chịu án phí theo giá ngạch: 260.522.958 đồng x 5% = 13.026.147 đồng.

[17.2] Bà Đào Thị Thanh T1 tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản là 7.500.000 đồng và chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 4.500.000 đồng, đã nộp, đã chi xong.

[17.3] Hoàn trả cho bà Đào Thị Thanh T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án: “*Tranh chấp về chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” là có căn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 165, 180, 227, 271 và 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 649, 650 và 651 của Bộ luật dân sự 2015 (*trương ứng với Điều 674, 675 và 676 của BLDS năm 2005*); Điều 609 của Bộ luật dân sự năm 2015 (*trương ứng với Điều 631 của BLDS năm 2005*); khoản 1 Điều 611 của Bộ luật dân sự 2015 (*trương ứng với khoản 1 Điều 633 của Bộ luật dân sự 2005*); Điều 612 của Bộ luật dân sự năm 2015 (*trương ứng với Điều 634 của BLDS năm 2005*); Điều 613 của Bộ luật dân sự năm 2015 (*trương ứng với Điều 635 của BLDS năm 2005*); khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 (*trương ứng với khoản 1 Điều 676 của BLDS năm 2005*);

- Căn cứ Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 và Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy Ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ vào điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đào Thị Thanh T1 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với bị đơn là bà Đào Thị Kim C.

1. Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 62,50m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20; tại địa chỉ tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 219...; số vào sổ cấp giấy: H 06519 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/7/2006, đứng tên cụ bà Lê Thị T là di sản do cụ T để lại có giá trị là: 1.563.137.750đ (*Một tỷ, năm trăm sáu mươi ba triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*); trong đó giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 62,5m<sup>2</sup> là: 1.464.652.000đ; nhà 1 tầng: 98.485.750 đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế của ông Đào Ngọc A, bà Đào Thị Thanh T1 và bà Đào Thị Kim C đối với bà Đào Thị Ngọc H.

3. Giao cho bà Đào Thị Ngọc H được trọn quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ Quyền sử dụng đất ở với diện tích 62,5 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 tọa lạc tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20; địa chỉ tại tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 219...; số vào sổ cấp giấy: H 06519 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/7/2006, đứng tên cụ bà Lê Thị T.

4. Bà Đào Thị Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán như sau:

+ Thanh toán cho bà Đào Thị Thanh L1 số tiền: 260.522.958đ (*Hai trăm sáu mươi triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng*).

+ Thanh toán cho ông Đào Ngọc C1 số tiền: 260.522.958đ (*Hai trăm sáu mươi triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, chín trăm năm mươi tám đồng*).

Tạm giao cho bà Đào Thị Ngọc H quản lý số tiền mà bà H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đào Ngọc C1 khi ông C1 có yêu cầu hoặc thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

**5.** Bà Đào Thị Ngọc H được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục sang tên, đổi chủ đối với quyền sử dụng đất ở với diện tích 62,5m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất nêu trên tại thửa đất số 241, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tổ 42 (32 cũ), phường T, quận T, thành phố Đ theo quy định của pháp luật.

**6.** Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu mà người phải thi hành án không thi hành thì phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**7.** Về Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Buộc bà Đào Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 43.262.754đ (*Bốn mươi ba triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi tư đồng*).

7.2. Buộc bà Đào Thị Thanh L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 13.026.147đ (*Mười ba triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng*).

7.3. Buộc ông Đào Ngọc C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.026.147đ (*Mười ba triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng*).

7.4. Hoàn trả cho bà Đào Thị Thanh T1 số tiền tạm ứng án phí 4.167.000đ (*Bốn triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai thu số: 0002212 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**8.** Về chi phí thẩm định giá tài sản và chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Đào Thị Thanh T1 phải chịu chi phí định giá tài sản là 7.500.000đ (*Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng*) và chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng 4.500.000 đồng (*trong đó: đăng trên Báo nhân dân là 3.000.000 đồng và đăng tin trên Đài tiếng nói Việt Nam là 1.500.000 đồng*), đã nộp, đã chi xong.

**9.** Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trịnh Đức Thiện**